
Fitch modifica a la alza la calificación como Administrador de Activos Financieros Primario de Crédito a **Metrofinanciera** en 'AAFC5(mex)'

Monterrey, N.L. (Agosto 15, 2011): Fitch Ratings modificó a la alza la calificación como Administrador Primario de Activos Financieros de Crédito a Metrofinanciera S.A.P.I de C.V., SOFOM, E.N.R. (Metro) en 'AAFC5(mex)' desde 'Inaceptable(mex)'. La calificación se fundamenta en: un equipo directivo el cual posee amplios conocimientos en el sector, el fortalecimiento de un consejo de administración y la creación de órganos de gobierno corporativo, políticas y procedimientos alineados a los órganos de control y disponibilidad de líneas de crédito apoyando la reciente reactivación del portafolio. La calificación se ve limitada por la calidad de su portafolio y a su aún muy vulnerable calidad crediticia.

El equipo directivo de Metro cuenta con amplia experiencia, ya que en promedio tienen más de 23 años dentro de la industria y 5 años en Metro. Estos son factores importantes para el futuro desarrollo y crecimiento de su propia operación, sin embargo el sector hipotecario ha ido sufriendo una desaceleración a través de los años.

A finales de 2010, se llevó a cabo el nombramiento del nuevo consejo de administración de la sociedad, se aceptó la renuncia del director general y se resolvió el nombramiento del nuevo director general de la entidad. Es importante mencionar que el Consejo de Administración será el encargado de designar anualmente a los miembros de los Comités.

Metro cuenta con políticas y procedimientos documentados en manuales para cada una de sus áreas operativas. La disponibilidad de los mismos es física y a través de la red interna de la compañía de tal manera que los ejecutivos pueden consultar fácilmente los mismos para el desempeño de sus actividades cotidianas.

A partir de febrero del 2011 se reinició la colocación de créditos empresariales como resultado de la firma de la línea de crédito otorgada por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, por un monto inicial de \$677 mdp cuyo destino será el otorgar financiamiento a desarrolladores para la construcción de vivienda. Adicional a esto, la SHF recién autorizó una nueva línea de crédito por un monto inicial de \$1,000 mdp como apoyo a la originación de nuevos créditos. A Junio de 2011 se han colocado 5 créditos empresariales que representan un monto de \$51.0 mdp de la cartera. Actualmente se tienen aproximadamente 15 créditos autorizados en proceso de operación y otros 39 en proceso de integración. En lo que respecta a los créditos hipotecarios la colocación se inició en Junio de 2011. Actualmente sólo se han colocado 2 créditos nuevos. Metrofinanciera tiene disponible una línea otorgada por SHF por un monto de \$323 mdp, destinada a otorgar financiamiento a créditos para la adquisición de la vivienda.

Al cierre de Junio el portafolio vencido de Metro dentro de balance asciende a \$4,218 mdp, observando un crecimiento a partir de finales de 2008. Desde mediados de 2010, Metro comenzó a controlar el deterioro de su cartera por lo cual actualmente el índice de cartera vencida a junio de 2011 se sitúa en 50%. La cartera vencida se compone en un 49% por créditos individuales y 51% por créditos puente. El portafolio de créditos puente cuenta con el mayor porcentaje de cartera vencida (98%) y esto es debido al paro en la entrega de recursos o ministraciones que sufrieron muchos proyectos con diversos desarrolladores. En el caso de los créditos individuales, el 31% de su cartera está vencida.

La calificación corporativa de Metro es 'CCC(mex)' y refleja la conclusión de un intercambio pre-concertado de deuda incumplida a través de un proceso de concurso mercantil, el cual se había estado negociado desde abril de 2009. Este intercambio mitiga considerablemente el riesgo de refinanciamiento y liquidez. El monto de los pasivos se redujo significativamente y los vencimientos de deuda en el corto y mediano plazo son bajos, factores que brindan a Metro la flexibilidad y un relativamente amplio periodo

para reconstituir su perfil financiero y de negocio. Sin embargo, la calificación asignada también refleja su todavía negativo capital fundamental (*core capital*, concepto que excluye el amplio monto de híbridos con elevado componente de absorción de pérdidas, derivados del referido programa de intercambio de deuda), los considerables retos asociados a la restauración gradual de su posición comercial y competitiva, así como la amplia vulnerabilidad que implica un balance altamente comprometido.

Contactos Fitch Ratings:

Claudia Villarreal (Analista Líder)
Analista

Fitch México S.A. de C.V.

+52 81 8399 9165

Prol. Alfonso Reyes 2612, Edificio Connexity, Monterrey, N.L. México.

Román Sánchez (Analista Secundario)

Director Asociado

+52 81 8399 9119

Greg Kabance (Presidente del Comité de Calificación)

Managing Director

+1 312 368 2052

Relación con medios: Edna Gómez, edna.gomez@fitchratings.com, Monterrey, N.L., +52 81 8399 9100

La información utilizada en el análisis de esta calificación fue proporcionada por Metro y/o obtenida de fuentes de información públicas. Para mayor información sobre Metro, puede visitar nuestras páginas www.fitchmexico.com y www.fitchratings.com

Las metodologías utilizadas por Fitch Ratings para asignar esta calificación son:

- *Global Rating Criteria for Structured Finance Servicers*, publicada en Agosto 16, 2010 y
- *Criterios Globales para la Calificación/Clasificación de los Administradores de Financiamiento Estructurado en Latinoamérica*, publicada en Marzo 2, 2011

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTAN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: [HTTP://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FITCHRATINGS.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FITCH, Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERESES, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO.